

## Nueva Jersey “Acta de Registración de Contratistas”(Contractor’ Registration Act)

### Preguntas más frecuentes

**Nota:** *Las siguientes preguntas y respuestas están hechas con la intención de ayudar a los contratistas de obras que deben registrarse bajo el Acta. Esto no se debe considerar como un documento legal ni una explicación completa de la ley, y no debe depender de esta información solamente. La División de Asuntos del Consumidor de Nueva Jersey (“la División”) recomienda que usted consulte con un abogado si necesita aviso legal.*

#### 1 ¿Qué es el Acta de Registración de Contratistas?

El Acta de Registración de Contratistas (el “Acta”), establece un programa obligatorio de registración para contratistas que están en el negocio de vender o hacer mejoras de viviendas en Nueva Jersey.

#### 2. ¿Que son mejoras de viviendas?

Cualquier modificación, cambio, pintura, reparos, renovación, restauración, mudanza, demolición o modernización de una estructura usada como residencia, o cualquier parte de la propiedad donde la estructura está ubicada, se considera como mejoramiento de vivienda, dice el Acta.

Mejoramientos en la vivienda incluyen la construcción, instalación, reemplazo, mejoras, reparos de asfalto, aceras, piscinas, terrazas, patios, jardín, vallas, ventanas, puertas, gavetas, cocinas, baños, sótanos y arreglos en los sótanos para parar el agua, alarmas de incendios, alarmas de seguridad, cualquier parte del aire acondicionado, purificadores de agua, calefacción solar y sistemas acuáticos, instalación de materiales aislantes, instalación de materiales para la protección exterior de las casas, instalación de alfombras, instalación de pisos de madera, cerámica o linóleo, y otros cambios, reparos, o mejoramientos hechos en la vivienda. La construcción de una casa nueva no está considerada como mejoramiento en la vivienda bajo el Acta.

#### 3. ¿Quién es un contratista de obras?

Cualquier persona, ya sea dueño único, asociación, corporación, compañía de responsabilidad limitada o cualquier otro tipo de organización de negocios que se ocupan en la venta u obras de mejoramiento de vivienda están considerados como contratistas de mejoramiento de viviendas, dice el Acta.

#### 4. ¿Quién tiene qué registrarse?

El Acta requiere que cualquier contratista que se ocupa en el negocio de hacer o vender mejoramientos de vivienda, ya sea individualmente, una corporación, asociación, o compañía de responsabilidad limitada, debe registrarse cada año con la División, a no ser que esté específicamente exento de registrarse bajo el Acta.

#### 5. Yo solamente corto la hierba y podo arbustos, ¿debo registrame?

No. Sin embargo, tiene que registrarse si planta flores, arbustos y árboles, planta o pone césped (sod).

#### 6 ¿Qué pasa si no me registro?

Cualquier contratista de obras que la ley requiere que se registre y no ha recibido un número de registración para el día 31 de diciembre del año 2005, está prohibido por vender o hacer mejoramientos de vivienda. Contratistas que no están registrados, y que continúan vendiendo o haciendo mejoramientos de vivienda, pueden estar sujetos a multas y posiblemente a acusación criminal.

#### 7. ¿Cómo afectará la registración a mi habilidad de obtener permisos de construcción?

A partir del día 1º de enero del año 2006, la ley prohíbe que los municipios le den permisos de construcción a un contratista de mejoramiento de vivienda que la ley dice que tiene que registrarse.

**8. ¿Qué tengo que hacer para registrarme?**

Para registrarse, un contratista debe:

- completar y remitir el formulario de aplicación que la División provee incluyendo copias de todos los documentos requeridos;
- completar la parte donde tiene que declarar si ha sido convicto de algún crimen (Declaración de Datos);
- presentar prueba que tiene una póliza de seguro, y la mantiene en su nombre como el asegurado, de responsabilidad general por un mínimo de \$500.000 dólares por incidente, y
- pagar por una aplicación de registración de \$90 dólares.

**9. ¿Cómo puedo obtener una aplicación?**

Formularios de aplicación se pueden obtener yendo a la web de la División <http://www.njconsumeraffairs.com/contractor.htm> . Copias para la aplicación se pueden obtener llamando a la División al 1-888-656-6225 y también se pueden obtener copias de los funcionarios de municipios encargados de la construcción.

**10. ¿Hay que pagar para registrarse?**

Si. La aplicación para registrarse cuesta \$90 dólares -que no se les devolverán si la aplicación no es aceptada - pagador a la División.

**11. ¿Cuándo es el último día que puedo registrarme?**

El último día que puede registrarse es el día 31 de diciembre del año 2005. Sin embargo, la aplicación, con los demás documentos, debe remitirla lo más pronto posible. Dependiendo de la cantidad, aplicaciones recibidas después del 1º de septiembre del año 2005 puede ser que no sean tramitadas para la fecha tope. Después del 1º de enero del año 2006 los contratistas que no han recibido un número de registración no podrán recibir permiso de construcción o hacer ningún trabajo de reparos de vivienda en el estado de Nueva Jersey.

**12. He estado haciendo negocio de contratista de mejoramiento de vivienda por muchos años, ¿estoy obligado a registrarme (grandfather rule)?**

Todos los contratistas de mejoramiento de vivienda tienen que registrarse, a no ser que estén exentos. No hay provisión de longevidad.

**13. Una vez que me registre, ¿por cuanto tiempo será válida mi registración?**

La registración inicial será válida hasta el día 31 de diciembre del año 2006, después de la cual tiene que registrarse cada año con el formulario de aplicación que la División provee.

**14. Solamente hago trabajo de mejoramientos de viviendas después de mi trabajo regular ¿me tengo que registrar?**

Sí. El Acta de Registración de Contratistas se aplica a cualquier persona, corporación o asociación, que se ocupan en el negocio de vender o hacer mejoramientos de vivienda, aunque sea solamente de vez en cuando.

**15. Yo trabajo para un contratista de obras. ¿Tengo que registrarme?**

Empleados o socios de un contratista de obras no tienen que registrarse con la División separadamente, si todo el trabajo que hacen lo hacen bajo el contrato de la entidad o persona que está registrada con la División. Sin embargo, si el individuo hace trabajos por su cuenta fuera del contrato de la entidad o persona que está registrada, tiene que registrarse con la División separadamente.

**16. Yo soy un subcontratista de un contratista de obras al por menor que tiene un valor neto de \$50.000.000 millones. ¿Me tengo que registrar?**

Sí. Un subcontratista de un contratista de obras al por menor tiene que registrarse a no ser que esté exento. Sin embargo, contratistas al por menor con un valor neto de \$50.000.000 millones y los empleados de éste que están vendiendo o haciendo mejoramientos de vivienda no tienen que registrarse, si solamente hacen trabajo para dicho empleador.

**17. Soy un subcontratista pagado por un contratista general de obras, y nunca me pongo en contacto con el consumidor. ¿Tengo que registrarme?**

Sí, un subcontratista trabajando para un contratista general tiene que registrarse.

**18. Soy un comerciante al por menor, que tiene un valor neto de menos \$50.000.000, que vende productos que se usan en el mejoramiento de la vivienda. ¿Tengo que registrarme?**

No. No tiene que registrarse a no ser que usted también cargue por la instalación de los productos que vende. Por ejemplo, la compañía A vende alfombras de instalación. Pero la compañía A no las instala. La compañía A no tiene que registrarse. Sin embargo la compañía B vende las alfombras y también las instala. La compañía B tiene que registrarse. La compañía C vende e instala las alfombras, pero la compañía C contrata a Fulano, que no es un empleado de la compañía C, para instalar las alfombras. La compañía C y Fulano tienen que registrarse.

**19. Pienso ayudar a mi primo a renovar su casa. ¿Tengo que registrarme?**

No. Los requisitos de la registración dice que si usted mismo hace el trabajo en su casa o en la casa de sus parientes no tiene que registrarse.

**20. ¿Tengo que registrarme si estoy renovando una casa que pertenece a una caridad o a una organización sin fines de lucro?**

No. Una persona haciendo trabajos de mejoramiento de vivienda en una residencia de una caridad legítima u otra organización sin fines de lucro, no tiene que registrarse.

**21. Yo sólo trabajo en entidades comerciales. ¿Tengo que registrarme?**

El Acta sólo se aplica a residencias- de una familia o de varias- y a propiedades comerciales que se han convertido en residencias. La ley no se aplica a propiedades que se usan para comercio solamente.

**22. Estoy licenciado como un contratista de obras por un pueblo local. ¿Tengo que registrarme?**

Sí. A partir del 1º de enero del año 2006, el Acta anula cualquier ley o regularización municipal que provee licencias o regularizaciones para los contratistas de mejoramiento de vivienda. Sin embargo, contratistas tienen que obtener permisos de construcción del municipio en el cual están trabajando y tienen que someterse a las inspecciones de los funcionarios de los códigos de construcción.

**23. Gente que trabaja para asociaciones de comunidad y cooperativas, ¿tienen que registrarse?**

No. El Acta dice que individuos empleados -comúnmente conocidos como “manitas”, superintendentes y trabajadores de mantenimiento- por asociaciones de comunidad y cooperativas que hacen trabajos dentro de su ámbito de empleo en la propiedad que la asociación posee o arrienda, están exentos.

**24. Arquitectos, ingenieros profesionales, arquitectos de paisajes, topógrafos, electricistas, plomeros, cerrajeros, negocios de alarmas de robo, negocios de alarma de fuegos, negocios de construcciones de u otros negocios o individuos que tienen licencia del Estado de Nueva Jersey, ¿tienen que registrarse?**

No. Si la persona licenciada sólo trabaja en el ámbito de su profesión, él o ella están exentos de registrarse. Por ejemplo, un contratista de casas nuevas no tiene que registrarse, pero tiene que registrarse si está construyendo una adición o renovación en un edificio residencial existente.

**25. Si un negocio pide una excepción basado en una licencia que solamente se les da a individuos, ¿tiene que ser el dueño o un principal del negocio uno de los licenciados?**

Sí. Por ejemplo, un individuo sólo puede obtener la licencia de instalador de máquinas de bombas a través del Departamento de Protección del Medio Ambiente (Department of Environmental Protection por su sigla en inglés DEP). Si un principal de la compañía de perforación está licenciado como instalador de máquinas de bombas, la compañía no tiene que registrarse como contratista de mejora de vivienda. Sin embargo, si una compañía de perforación emplea un instalador de máquina de bombas licenciado que no es un principal de la compañía, la compañía tiene que registrarse.

**26. ¿Se aplica la ley a contratistas que vienen de otros estados?**

Cualquier contratista que vende o hace mejoramientos de vivienda en Nueva Jersey tiene que registrarse con la División, sin tener en cuenta si el contratista está ubicado en Nueva Jersey u otro estado.

**27. ¿Hay multas por no registrarse?**

Cualquier contratista que no se registre como es requerido bajo el Acta de Registración de Contratistas que continúa vendiendo y haciendo mejoramientos de vivienda o que quebranta cualquier parte de esta ley, está sujeto a multas monetarias de \$10.000 por la primera ofensa y \$20.000 dólares por cada una de las siguientes. También cualquier contratista que sabiéndolo quebranta el Acta está cometiendo un crimen del cuarto grado y puede estar sujeto a más multas y posiblemente tiempo en la cárcel

**28. Yo he cometido un delito en el pasado. ¿Soy inelegible para registrarme?**

A lo mejor no. Ningún individuo será descalificado para registrarse o tener su registración revocada porque ha cometido un delito, si esa persona puede demostrarle a la División claramente con convicción que ya está rehabilitada. La División, tiene que considerar lo siguiente para determinar si una persona está completamente rehabilitada:

- la clase y responsabilidad de la posición que esa persona tendrá;
- la clase y seriedad del delito;
- las circunstancias en las que el delito se cometió;
- la fecha del delito;
- la edad del individuo cuando este cometió el delito;
- si se cometió el delito una sola vez o fue un incidente repetido;
- si hubo condiciones sociales que contribuyeron a cometer el delito; y
- cualquier evidencia de rehabilitación, incluyendo entre otras cosas, buena conducta en la cárcel o en la comunidad, y si ha recibido asesoramiento o tratamiento psiquiátrico.

**29. ¿Cuales son otros requisitos regularizados que afectan a los contratistas?**

Hasta el año 2005 los contratistas tienen que cumplir con las regularizaciones que existen ahora, incluyendo el uso de contratos por escrito si el trabajo cuesta más de \$500

**30. ¿Puedo publicar mi número de registración antes del 31 de diciembre del 2005?**

Sí. Usted puede poner su número de registración en todos sus anuncios, en su lugar de trabajo, en sus tarjetas, en sus vehículos de negocios, y en sus contratos.

**31. ¿Tengo que publicar mi número de registración después del 31 de diciembre del año 2005?**

Sí. El Acta requiere que los contratistas pongan en sitios visibles sus números de registración como en sus sitios de trabajo, en sus anuncios, tarjetas de negocios, en sus vehículos comerciales y en todos los documentos de negocios incluyendo los contratos.